

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO  
PANEL XII

JUAN JOSE TORRES  
APONTE, ADA NIVIA  
ALBELO SERRANO Y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
GANANCIALES

APELANTES

v.

JOSE LA LUZ GONZALEZ ,  
CIVIA BERMUDEZ MACIA  
Y LA SLG POR ELLOS  
COMPUESTA

APELADOS

APELACION  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Arecibo

Caso Civil Núm.  
CAC2015-0075

Sobre: Acción  
reivindicatoria y  
daños y perjuicios

KLAN201600845

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Jueza Vicenty Nazario y el Juez Rivera Torres.

González Vargas, Troadio, Juez Ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan de Puerto Rico a 23 de diciembre de 2016.

El señor Juan José Torres Aponte acude ante este foro de una Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo (TPI), en la que se declaró “No ha Lugar” una demanda de acción reivindicatoria, y “ha lugar” a una servidumbre de paso a través de la finca de la parte Apelada.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, confirmamos el dictamen emitido por el Tribunal de Primera Instancia.

**I.**

En enero de 2015, Juan José Torres Aponte y su esposa Ada Nivia Albelo Serrano presentaron una demanda de acción reivindicatoria y de daños y perjuicios en contra de José La Luz González y su esposa, Civia

Bermúdez Macia. Los demandantes indicaron que eran dueños de la propiedad inmueble que se describe a continuación:

RÚSTICA: Situada en el Barrio Frontón del término municipal de Ciales, compuesta de 18 cuerdas con 35 céntimos de otra (18.935 cdas.) y en linde por el NORTE, con tierras de JOSÉ GÓMEZ, por el ESTE, con tierras de JOSÉ GÓMEZ Y JOSÉ VICENS, antes, sucesión JORGE FERRER, por SUR, con la finca principal propiedad de VICTORIANO FIGUEROA TORRES, en parte, y además pertenecientes a BENITO TORRES, JOSÉ RIVERA y FRANCISCO OQUENDO y por el OESTE, con tierras de ENGRACIA GONZÁLEZ separada por una quebrada antes, ANTONIO RIVERA, hoy también con VICTORIANO FIGUEROA. INSCRITA al FOLIO 108, del TOMO 38 de Ciales, FINCA 1914.

Aseveraron que los demandados se encontraban poseyendo ilegalmente 6.05 cuerdas de su propiedad y que infructuosamente les reclamaron a éstos desistir de sus actos de dominio. Por su parte, en su contestación los demandados negaron que estuviesen poseyendo ilegalmente las 6.05 cuerdas. En cambio, aseveraron que adquirieron los terrenos como parte de una compraventa que se llevó a cabo el 21 de abril de 2006.

Luego de diversos trámites, el 2 de marzo de 2016 se celebró la vista en su fondo a la que comparecieron las partes representadas por sus respectivos abogados. En apoyo a sus teorías, las partes sometieron para consideración del TPI prueba documental consistente en planos, fotografías, certificaciones registrales, entre otras, así como testimonio pericial. Al concluir el testimonio de los peritos, el juzgador de instancia acordó llevar a cabo una vista ocular en el terreno en cuestión. Esta vista tenía como objetivo constatar el contenido de los testimonios prestados y la documentación sometida en evidencia. La vista ocular se celebró el 25 de abril de 2015 con la presencia de las partes y sus abogados.

El 17 de mayo, notificada el 18 de mayo de 2016, el TPI dictó sentencia. En las determinaciones de hechos, el tribunal aludió a que durante la vista ocular pudo constatar la existencia de una parcela de terreno en la que enclava unas instalaciones pertenecientes a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y que también está registrada a nombre de esta entidad. Conforme consta de la certificación registral, la parcela de terreno de la AAA es una segregación de la finca que se identifica con el número 4843, cuyo dominio y posesión en parte tenía inscrito a su favor Juan Ferrer Morales. Esta parcela, inscrita al Folio 117, Tomo 107 de Ciales, fue expropiada por el Estado.

De otra parte, el TPI determinó que la propiedad inmueble que le pertenece a los demandados fue también segregada de la finca principal que se identifica con el número 4843. Esta parcela se describe de la siguiente forma:

RÚSTICA: situada en el Barrio Frontón de Ciales, compuesta de CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO CIENTO SESENTA Y UNA CUERDAS (138.161 crdas.), equivalentes a cincuenta y cuatro (54) hectáreas, treinta (30) áreas, veinte y seis (26) centiáreas y sesenta y una (61) miliáreas de terreno, y en lindes por el NORTE, con la carretera 146 que la separa del remanente de la finca principal, por el SUR, con Guillermo Nevárez, por el ESTE, con la carretera 608, Rafael Mejías y Guillermo Nevárez y por el OESTE, con Luisa Ortega Nieves, Antonio Sánchez, Francisco Cruz Reyes, Monserrate Vázquez y también Maximiliano Salgado.

La referida finca consta inscrita al Folio 60, Tomo 127 de Ciales. A su vez, el dominio de esta finca estaba inscrito a favor de José Ferrer Negrón y fue vendida a Guillermo Nevárez, según consta de la Escritura Pública Núm. 252 otorgada en Manatí el 13 de noviembre de 1969.

Adicionalmente, el TPI determinó que tanto la parcela de terreno inscrita al Folio 117, Tomo 107 de Ciales, en favor de la AAA, como la

inscrita al Folio 60, Tomo 127 de Ciales, fueron segregadas de una misma finca, que es la referida finca identificada como Finca 4843. La descripción del remanente del predio principal, luego de las aludidas segregaciones, es la siguiente:

RÚSTICA: Situada en el Barrio Frontón del término municipal de Ciales, Puerto Rico, compuesta de ocho punto siete mil seiscientos setenta y tres cuerdas (8.7673crdas.), equivalentes a TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (34,458.99 MC), y en lindes por el NORTE, con RAMÓN NUÑEZ y MAXIMILIANO SALGADO, por el SUR con la carretera 146 que la separa de la porción segregada para DON GUILLERMO NEVAREZ, por el OESTE con RAMÓN NUÑEZ, y por el OESTE con MAXIMILIANO SALGADO. Consta inscrita al FOLIO 235, del TOMO 86 de Ciales, FINCA 4843, inscripción 4ta. (Remanente).

El TPI determinó que la colindancia norte de la parcela segregada y expropiada por el Estado que le pertenece a la AAA, así como la parcela segregada y vendida a Guillermo Nevárez y que hoy pertenece a los demandados, colindan por el norte con la carretera estatal 146. De igual modo, el remanente de la finca de la cual fueron segregadas dichas parcelas colinda por el sur con la carretera 146 que la separa de la porción segregada para Guillermo Nevárez.

El foro de instancia también subrayó que pudo constatar que el predio de terreno en controversia se encuentra sembrado con una plantación de café, árboles cítricos (chinas, toronjas, limones) y de sombra que exhiben un gran tamaño. El predio también está bordeado con una cerca de alambre de púas y postes de madera, y por la colindancia oeste, en algunos segmentos, con tela metálica eslabonada. Estos materiales exhiben características que tienden a confirmar que llevan mucho tiempo colocados en ese lugar. Este predio forma parte del cuerpo de la finca perteneciente a los demandados. Según el TPI, el

tamaño y la apariencia física de los árboles sugieren que fueron plantados desde hace varios años y, según las argumentaciones de las partes, esas plantaciones fueron sembradas y cultivadas por los demandados. Adicionalmente, el predio exhibe caminos en tierras pero afirmados y una edificación (rancho) construido de metal. Por último, el TPI determinó como hecho que la propiedad inmueble perteneciente al demandante se encontraba enclavada por no tener acceso a camino o calle pública.

Luego de exponer el derecho aplicable, el TPI concluyó, a la luz de la prueba sometida en la vista en su fondo, de la inspección ocular en sitio, de los signos aparentes y la circunstancia del terreno, que la parcela en controversia pertenece y ha sido parte de la finca correspondiente a los demandados, “al menos, desde que fue segregada de la finca matriz allá para el año 1969”. Por ello concluyó que “la parte demandada, en unión a los anteriores dueños de la misma, han poseído el inmueble quieta, pública, pacíficamente y en concepto de dueños, con justo título y buena fe, por más de treinta (30) años por lo que se declara “NO HA LUGAR” la demanda en cuanto a dicho aspecto se refiere.”

Por otra parte, el foro primario concluyó que la finca del demandante se encontraba enclavada por no tener acceso a camino público y declaró “ha lugar” la demanda en cuanto a este aspecto en particular. Como remedio ordenó que se estableciera una servidumbre de paso real y permanente a través de la finca del demandado.

Inconforme, el 17 de junio de 2016 Juan Torres Aponte presentó, por derecho propio, el recurso de apelación que nos ocupa. Planteó que el TPI incurrió en error, perjuicio y parcialidad; que su debido proceso de

ley fue violentado al no permitírsele declarar; que se presentaron testigos que no habían sido anunciados con antelación; y que el TPI no tomó en consideración las dificultades que confrontaba el abogado que le representó en este litigio por su condición de salud. El 19 de agosto de 2016, la parte contraria presentó su alegato.

## II.

Es normativa reiterada de nuestro Tribunal Supremo que los foros apelativos no deben intervenir con las determinaciones de hechos que hace el TPI y sustituir el criterio del juzgador por el nuestro, siempre que estén basados en la prueba presentada. Asimismo, la apreciación de la prueba efectuada por los Tribunales de Primera Instancia goza de gran respeto y deferencia. Ello es así, toda vez que dichos foros están en mejor posición para evaluar la prueba testifical desfilada, pues tienen la oportunidad de ver y observar los gestos, las dudas y las contradicciones de los testigos mientras testifican. *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc.*, 113 DPR 357, 365 (1982). Por ello, la determinación de credibilidad del tribunal sentenciador es merecedora de gran deferencia por parte de este foro apelativo por cuanto es ese juzgador quien, de ordinario, está en mejor posición de aquilatar la confiabilidad y la calidad de ese testimonio. *Arguello v. Arguello*, 155 DPR 62, 78-79 (2001).

No obstante, también es norma reconocida que el arbitrio del juzgador de los hechos no es absoluto. Como ha sostenido reiteradamente el Tribunal Supremo, la apreciación errónea de la prueba no es inmune a la facultad revisora de los tribunales apelativos. *Id.* De ahí que este foro puede intervenir con la apreciación de la prueba

testifical realizada por el juzgador de los hechos cuando incurra en un error manifiesto o cuando actúe con parcialidad, prejuicio o pasión al considerar la prueba. *Quiñones López v. Manzano Pozas*, 141 DPR 139, 152 (1996). Asimismo, si surge que las conclusiones del TPI están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida serán consideradas erróneas. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013).

### III.

En lo que respecta a la presentación de una objeción, la Regla 104(a) de Evidencia, 32 L.P.R.A. VI R.104(a), requiere que ésta sea **oportuna, específica y correcta**. Por ello, como regla general, este Tribunal no revocará una determinación del TPI por haberse admitido evidencia erróneamente, **si la parte no objetó la prueba presentada o invocó un fundamento incorrecto al objetar**. Las objeciones que no se realizan oportunamente en el proceso de instancia se entienden renunciadas y como norma, no serán examinadas en la etapa apelativa. Cuando se trae el señalamiento de derecho probatorio por primera vez en apelación, suele rechazarse por su formulación en la etapa apelativa.

### IV.

Asimismo, nuestro ordenamiento jurídico reconoce la prescripción adquisitiva, conocida también como usucapión, como uno de los medios por los cuales una persona puede adquirir el derecho de propiedad, así como otros derechos reales. Arts. 549 y 1830 del C.C. de PR, 31 LPRA sec. 1931 y 5241.

El tratadista Vélez Torres define la usucapión como:

*“...una consecuencia de la posesión civil mantenida durante un determinado número de años. Consiste en la adquisición del dominio u otro derecho real poseíble por medio de la posesión civil mantenida durante el tiempo y con arreglo a las condiciones que requiere la ley. Constituye un modo originario de adquirir la propiedad y otros derechos reales, pues el adquirente no deriva su derecho de un anterior dueño mediante un acto traslativo del derecho, como lo sería un contrato o un testamento, sino que adquiere por el solo hecho de poseer en determinado concepto (como dueño, usufructuario, titular de un predio dominante, etc.), durante determinado periodo de tiempo.”* J.R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil: Los Bienes, Los Derechos Reales, Tomo II, pág. 263 (1997).

La prescripción adquisitiva puede ser de carácter ordinario o extraordinario. La parte que alega haber adquirido el dominio y, por lo tanto, el derecho de propiedad sobre un bien mediante la prescripción extraordinaria, como ocurre en el presente caso, tiene que probar:

1. que poseyó el inmueble de manera continuada durante treinta (30) años;
- ...
4. que tal posesión se dio en concepto público de dueño, de acuerdo con la creencia colectiva de la comunidad en que vive, no en virtud de la creencia propia que pueda tener el poseedor de ser el dueño del inmueble poseído;
5. que la posesión fuese además pública y pacífica;
6. sin que se haya interrumpido de manera natural, o sea, por abandono de la cosa por el poseedor, por más de un (1) año, o civilmente, en virtud de diligencia judicial o notarial, o por un reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño hecho por el poseedor, antes de haber transcurrido los treinta (30) años durante los cuales se consuma la prescripción; y
7. sin que el poseedor haya renunciado expresa o tácitamente a su título por prescripción por alguna causa que resulte eficaz en derecho para tal renuncia, después de consumada la prescripción extraordinaria. *Dávila v. Córdova*, 77 DPR 136, 150-151. (1954).

Para distinguir la posesión en concepto de dueño de la mera posesión natural de la cosa, el Tribunal Supremo ha expresado que:

*El primer principio que debemos dejar establecido es que nunca se considerara como una posesión en concepto de dueño, a los efectos de la prescripción extraordinaria, aquella posesión que se derive de la autorización, permiso o licencia concedida por el dueño, pero sí se considerara como una posesión en concepto de dueño, a los efectos de la prescripción extraordinaria, aquella posesión que se derive de la tolerancia del dueño, pues tal tolerancia, como algo distinto a la mera tolerancia, se convierte en realidad de verdad y de derecho, en el abandono de un derecho por parte del dueño, y el fin social que persigue la prescripción,*



*es, que no haya derechos abandonados que puedan afectar al crédito territorial, a la productividad, o al orden jurídico de la propiedad nacional. [...]*

*El segundo principio que debemos dejar establecido es que siempre se considerara como una posesión en concepto de dueño, a los efectos de la prescripción extraordinaria, la posesión atribuida al poseedor por la creencia pública y general, en el sentido, que el poseedor es dueño de la cosa poseída, independientemente de la creencia que sobre el particular pueda tener el propio poseedor.”. Suc. Maldonado Ortiz v. Suc. Maldonado Hernández, citando a Dávila v. Córdova, 77 DPR 136 (1954).*

Ahora bien, para que opere la usucapión, **es requisito indispensable que exista la posesión previa**, ya que el hecho de la posesión prolongada por determinado tiempo es lo que tiene el efecto de producir el derecho sobre la cosa poseída.

Asimismo, se reconocen ciertas presunciones para facilitar la prueba de la posesión, entre las que enumeramos las siguientes:

1. se presume la buena fe de todo poseedor, mientras no se pruebe lo contrario. Art. 364 del C.C. de PR, 31 LPRA sec. 1425.
2. se presume la continuidad de la buena fe inicial, mientras no se pruebe lo contrario. Art. 293 del C.C. de PR, 31 LPRA sec. 1146.
3. se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto que se adquiere, mientras no se pruebe lo contrario. Art. 365 del C.C. de PR, 31 LPRA sec. 1426.
4. se presume que el poseedor actual que demuestre su posesión en época anterior, poseyó también durante el tiempo intermedio, mientras no se presente prueba en contrario. Art. 388 del C.C. de PR, 31 LPRA sec. 1474.
5. se presume que quien posee a título de dueño lo hace con justo título y no puede obligarse a éste a exhibirlo. Art. 377 del C.C. de PR, 31 LPRA sec. 1463.

Para calcular el término transcurrido de la posesión del domino, ya sea de buena o mala fe, es importante tener presente que el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo el suyo al de su causante. Igualmente, se establece que todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión y si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes establezcan. Art. 375 del C.C. de PR, 31 LPRA sec. 1461.

**Sin embargo, la acción para recobrar o retener la posesión prescribe por el transcurso de un (1) año.** Art. 1868 del C.C. de PR, 31 LPRA sec. 5298.

**V.**

A la luz de las normas legales y jurisprudenciales antes expuestas y los hechos determinados por el TPI, no encontramos que ese foro haya incurrido en error manifiesto al aplicar el derecho, ni que haya incurrido en prejuicio o parcialidad al pasar juicio y adjudicar la controversia en cuestión, ni que, además, se haya violentado el debido proceso de ley que cobija al apelante, como aduce dicha parte.

El apelante entiende que el TPI actuó de manera parcializada y que, además, se le menoscabó su debido proceso de ley al no permitírsele declarar en el tribunal y al haberse presentado testigos que no fueron notificados con anterioridad. No compartimos su criterio. En primer lugar, éste contó con representación legal en el transcurso del pleito, incluyendo durante la vista evidenciaria y en la inspección ocular. Se trató de un abogado experimentado, que no tenemos razón para concluir que no prestara a su cliente una representación adecuada, ni velara diligentemente por sus mejores intereses. Aunque el apelante aduce que su representación legal estaba indispuesta y su capacidad menguada, debido a una reciente cirugía, de los autos del caso no surge que el distinguido abogado haya indicado encontrarse en un estado de salud precario y, por tanto, no apto para atender y participar de los procesos, particularmente de las vistas señaladas por el TPI. En otras palabras, durante este trámite, el Lic. Emanuel Ramos Meléndez, no

expresó estar impedido por su condición física o mental para desempeñar su trabajo con la competencia debida. Tampoco así lo expresó el apelante directamente y más bien autorizó o consintió a dicha representación.

De ahí que resulta tardío e insostenible tal señalamiento a nivel apelativo, cuando en modo alguno esa situación se llevó a la atención del TPI. Debemos presumir el conocimiento del abogado acerca de las alternativas que tenía disponible en caso de entender que por razón de la cirugía a la que había sido sometido no estaba en condiciones de hacer su trabajo. Jamás solicitó la posposición de las vistas, ni su suspensión, de sentirse en medio del proceso indispuerto de salud, por lo que no podemos acoger el señalamiento de que éste no estaba en condiciones físicas apropiadas para hacer su trabajo competentemente. Mas bien, de lo que podemos extraer de los autos, observamos que el Lcdo. Ramos acudió a la inspección ocular sin ningún reparo, por lo que debemos presumir que descargó adecuadamente su responsabilidad profesional en esa ocasión, conforme a la naturaleza de ese proceso y la labor que le correspondía desempeñar. Asimismo, en la vista el Lcdo. Ramos hizo su trabajo con normalidad, tanto en el directo, como en el redirecto y el conainterrogatorio de los peritos, según se desprende de la transcripción de la vista. En última instancia, no debe olvidarse que el cliente es responsable del abogado que contrata y por las actuaciones de este en el proceso. Díaz v. Tribunal Superior, 93 DPR 79, 88 (1966). Ante ese cuadro, resulta difícil sostener y concluir que le apelante no enfrentó un proceso justo y conforme a derecho por las razones que ahora aduce, sobre todo en cuanto a que hubo parcialidad de parte del juzgador.

Reiteramos, que no observamos ese tipo de irregularidad en el proceso, ni jamás formuló su abogado o el propio apelante queja o planteamiento alguno en esa dirección cuando correspondía formularse en el trámite en primera instancia.

Por otro lado, alega el apelante que su debido proceso de ley le fue violentado por no permitírsele declarar en la vista en su fondo. Tampoco le asiste la razón.

Como hemos mencionado, el apelante estuvo representado legalmente por el abogado que tuvo a bien elegir, y más importante aún, tuvo la oportunidad de presentar su testimonio, de así haberlo interesado. Desconocemos las razones por las cuales el apelante optó por no testificar en la vista, oportunamente señalada y celebrada, ni a quien se le debe atribuir esa decisión. Suponemos que, dado que esa opción estaba disponible, ello debió obedecer a consideraciones estratégicas del abogado, cuyo acierto o desacierto no nos corresponde juzgar en estos momentos. Lo cierto es que el demandante tenía el derecho a ser oído, de así haberlo reclamado al TPI, pero optó por no agotar tal prerrogativa a la que también tenía derecho. No corresponde al juzgador participar en ese tipo de decisión, ni menos aún, intervenir con las estrategias del litigio. En ningún momento al apelante se le negó testificar en la vista; al menos no se aportó evidencia a esos efectos.

De otro lado, luego de estudiar detenidamente los autos de este caso no encontramos que el TPI haya errado crasa o manifiestamente en su apreciación de la prueba y en las determinaciones de los hechos efectuada sobre los méritos de esta reclamación. Aun cuando en materia

pericial este foro apelativo puede hacer su propia apreciación de esa prueba, hemos examinado el testimonio de los peritos en la transcripción sometida, y a base de esa evaluación nos resulta razonable y confiable el testimonio del perito de la parte apelada, Cabiya Morales, por lo que coincidimos sobre ese extremo con la apreciación del TPI. En esa dirección, sostenemos la conclusión del foro primario a base de esa prueba en cuanto a que el predio de la parte demandada ha permanecido con la actual configuración y cabida desde, al menos, el año 1969. Asimismo, de lo observado por el Tribunal de Primera Instancia en la inspección ocular y hasta confirmada en parte por el propio perito del apelante, las características del predio reclamado, como la siembra en el lugar, los árboles allí existentes, los alambres que demarcaban los linderos de la finca, que denotan haber estado allí desde décadas, corroboran en gran medida esa conclusión. Evidentemente, tanto esta finca, como el solar expropiado para beneficio de la AAA fueron segregados de la finca principal con la actual cabida.

Más importante aún, a base de esa prueba resulta razonable y correcta en derecho la conclusión a la que arribó el TPI a los efectos de que, aun en la eventualidad de que, en efecto, el predio en controversia en algún momento no formara parte de la finca de la parte apelada e incluso, que fuera parte de la finca del apelante, se habría configurado la usucapión de ese predio por parte de los apelantes y sus anteriores dueños. Dado el hallazgo de que, conforme a la prueba antes relacionada, la finca de los apelantes ha permanecido con la actual configuración y cabida desde, al menos, el 1969, a la fecha de la

presentación de la demanda ya había transcurrido el término de 30 años dispuestos por los Arts. 549 y 1830 del Código Civil para que operara la prescripción adquisitiva extraordinaria sobre el predio en controversia. Ello habría ocurrido en el 1999, mucho antes de que se iniciaran los pleitos relacionados con esa finca. Claramente en este caso se configuraron los requisitos esenciales para que se pudiera reconocer la usucapión del predio en favor de la parte apelada, particularmente la posesión pública y pacífica, en concepto de dueño por un término ininterrumpido de 30 años, de buena o mala fe. Véase, Dávila v. Córdova, *supra*, y Suc. Maldonado Ortiz v. Suc. Maldonado Hernández, *supra*. La prueba a esos efectos nos pareció preponderante, apoyada, además, por inferencias razonables a base de las características de la finca y su configuración histórica, particularmente en las pasadas décadas.

Todo lo anterior nos mueve a sostener la corrección fáctica y jurídica acerca de la usucapión ocurrida con respecto a este predio, según determinada por el TPI. Establecido lo anterior resulta irrelevante, como cuestión de derecho, la realidad del dominio de ese predio previo al inicio del término prescriptivo de 30 años. Ante tal realidad no se justifica intervenir y descartar las determinaciones del TPI, debidamente fundamentadas en la prueba que éste tuvo ante sí sobre la controversia de autos.

Por otro lado, si bien somos conscientes de que en su apelación la parte apelante hace un gran esfuerzo por establecer una realidad fáctica distinta a lo determinado por el TPI, tanto en su aspecto procesal como en lo sustantivo, la realidad es que ello no encuentra eco en la prueba

presentada. Nótese, además, que éste optó por no declarar en el juicio. No obstante, por lo que toda su exposición en el presente recurso, lejos de recoger su análisis, razonamiento o cuestionamientos sobre las determinaciones del TPI, y la prueba sometida, constituyó su propio testimonio de lo que conocía o alegaba en favor de su reclamo, evidencia que el TPI no tuvo el beneficio de escuchar y apreciar en el proceso adjudicativo ante ese foro. Ello nos priva de autoridad para poder pasar juicio ahora a nivel apelativo del contenido de ese testimonio o exposición. Téngase presente que este foro no puede tomar en cuenta evidencia que no fue presentada en el TPI. Correspondía al apelante haber llevado al TPI los hechos, datos e información brindada ahora ante nosotros mediante este recurso, cosa que no ocurrió.

Lo procedente ahora es que evaluemos los méritos de la controversia y descansemos para ello los testimonios, los planos, las fotografías, y en las demás piezas de evidencia que el TPI pudo ver, escuchar y apreciar. En consecuencia, dado que el foro primario no tuvo el beneficio de escuchar y apreciar lo “declarado” ahora por el apelante en su recurso, tampoco puede ello ser tomado en cuenta por este Tribunal a nivel apelativo.

Ahora bien, en cuanto a las cuestiones señaladas por el apelante en su recurso sobre aspectos que, mediante un acercamiento flexible y liberal podemos juzgar y apreciar, como sus cuestionamientos de la prueba pericial, tampoco nos persuade de que el TPI hubiera incurrido en algún error sustancial que amerite su revocación. En particular, el apelante no tiene razón cuando cataloga como testimonio “sorpresa” la

comparecencia en el juicio de la testigo Luisa Nevárez t/c/c Luisita Nevárez. Surge del Informe con Antelación al Juicio,<sup>1</sup> que la parte apelada informó a la testigo en cuestión, por lo que carece de corrección o méritos este argumento.

En fin, como antes señalamos, el TPI merece gran deferencia con respecto a la apreciación de la prueba, por tanto, a falta de error manifiesto, perjuicio y parcialidad no se justifica la intervención con ese foro. De igual manera, nos resulta apropiada y apoyada en la prueba y en el derecho aplicable sus determinaciones basadas en el testimonio pericial, por lo que también merece el TPI respeto y deferencia sobre ese aspecto.

#### VI.

Por las razones antes expuestas, se confirma la Sentencia apelada.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>1</sup> Informe con Antelación al Juicio del 28 de septiembre de 2015, pág. 11(2).